



202430198676

Señor(a)

HERNAN SERNA GIRALDO

C.C. 4327211

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450032941

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450032941 del 14/05/2024

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO**



* 2 0 2 4 5 0 0 3 2 9 4 1 *

DE 2024/05/14

TIPO DE MUTACIÓN: TERCERA

**“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera
oficiosa”**

El subsecretario de catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la ley 14 de 1983, el artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del decreto reglamentario 148 de 2020 y la resolución 1040 de 2023, expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi” (igac), así como en los literales a. Y b. Del artículo 98 del decreto municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del decreto municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del acuerdo municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

1. El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.
2. La Ley 14 de 1983 en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).
3. A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202450032941



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450032941



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740

de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

4. Para atender los radicados N° 202210367212 de octubre 28 de 2022 y 202410050984 de febrero 09 de 2024, se visitó el predio ubicado CR 49A # 90-52, matrícula inmobiliaria N° 47424, código de ubicación 0412025-0015, generándose el informe técnico, GT-421, firmado digitalmente el 07 de mayo de 2024, relacionado en la ficha lote provisional, de la Unidad de Cartografía, donde se informa lo siguiente: En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 47424, se constató que la descripción de cabida y linderos contenida en la Escritura Pública N° 6.267 del 31 de diciembre de 1976 de la Notaría 4 del Círculo de Medellín, es verificable en terreno, sin variación alguna, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.

- De acuerdo con la Escritura Pública N° 6.267 del 31 de diciembre de 1976 de la Notaría 4 del Círculo de Medellín, no registra cabida, ni cita longitudes, por lo tanto se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial.

- Para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 47424, se realiza el ajuste del polígono en la base de datos gráfica (GDB), teniendo como base las medidas verificadas en labor de reconocimiento predial. Pasando su área de lote de 190m² a 187m².

- El área construida pasa de 127 m² a 150 m², por rectificación de área de lote.

- La demás información del código de ubicación 0412025-0015, se conserva.

- Al realizar el ajuste indicado, se afectan los predios colindantes con códigos de ubicación 0412025-0055, 0412025-0046 y 0412025- 0047, dichos cambios se reportan en le radicado 268901.

- Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: "En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo".

5. Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación:

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450032941



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450032941

ARTÍCULO 1: Incorporar en la base de datos catastral las siguientes modificaciones:

PROPIETARIOS

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
HERNAN SERRA GONZALEZ	4327211	5897291800	16.667	Proindiviso	CL048B 097A 05102000	000047424

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PREDIO		AREAS	
COMUNA	04 - ARANJUEZ	TOTAL LOTE	187.00
BARRIO	12 - LA PINUELA	TOTAL CONSTRUIDA	150.00
MANZANA	025	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0015		
ZONA GEOECONOMICA	0000789		

PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	% DSNG	A PRIVADA	OIRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
000047424	CR 049 A 090 052 00000	01	030	037	100.000	150.00	0.00	84,001,000	84,744,000	168,745,000

ARTÍCULO 2: Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

ARTÍCULO 3: Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

ARTÍCULO 4: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN

Subsecretario de Catastro

Elaboró: MARIANA CORREA ABAD

Revisó: ANGELA MARIA TASCÓN CALVO

Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450032941



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450032941



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740